

Agendaformulier B&W-vergadering 19 december 2023

Portefeuillehouder	Niels van den Berg Agendaletter B		
Onderwerp	Vrijgeven ontwerpbestemmingsplan "Welnalaan 5" met ontwerpbesluit Hogere grenswaarde (geluid).		
Openbaar	<i>Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl</i>		
Organisatieonderdeel (cluster of afdeling)	Cluster Omgeving & Recht	Corsanummer:	2300095129
Schrijver	H.M. van der Heijden	Casnummer	BV23000595
Urgentie			
Raadsbesluit nodig	Nee		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	Cluster OMR medewerkers van de afdelingen Bestemmen, Vergunnen, Toezicht en Handhaving.		
Advies gemeentesecretaris			

Conceptbesluit

1. Het ontwerpbestemmingsplan "Welnalaan 5" met de daarbij behorende toelichting, regels, verbeelding en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP20113-0002 vrij te geven voor ter inzage legging.
2. Het ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde Wet geluidhinder vrij te geven voor ter inzage legging.

Publieksvriendelijke samenvatting

Het bestemmingsplan beoogt het landhuis Welna om te zetten van een kantoorbestemming naar een woonbestemming. Tevens wordt de bouw van een bijgebouw toegestaan.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)

Inleiding en voorgeschiedenis

De eigenaar van Welnalaan 5 heeft gevraagd om de kantoorbestemming van het landhuis om te zetten naar een woonfunctie binnen de bestemming "Groen - Landgoedpark". Hij heeft het landhuis, welke is aangemerkt als rijksmonument, gerestaureerd en voorzieningen getroffen om het geluid van de weg te reduceren.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Een bestemmingsplan met een actuele en passende juridisch-planologische regeling die het mogelijk maakt om Welnalaan 5 te bewonen en een bijgebouw te realiseren.

Argumenten

1.1 Behoud karakteristieke pand

De huidige eigenaar heeft veel geïnvesteerd om het landhuis in oude glorie te herstellen met als doel om het pand te bewonen.

1.2 Bijgebouw toestaan bij Landhuis Welnalaan 5



In het huidige bestemmingsplan "Groene Scheg 2016" heeft de bestaande bestemming "Kantoor" ook al de mogelijkheid om een bijgebouw van 750 m³ te realiseren. Het is dan ook logisch om dit ook toe te staan in de nieuwe bestemming.

De nieuwe landhuizen (het Engelse werk, het Voortman en het Amelinksbos) die gebouwd zijn in de Groene Scheg mochten een bijgebouw realiseren van 750 kub. Deze landhuizen zijn gerealiseerd om het landgoed Welna/Groene Scheg langdurig te kunnen onderhouden. Nu de bestemming van de Welnalaan 5 wordt omgezet in een woonfunctie is het niet meer dan redelijk om dezelfde mogelijkheden te geven voor een bijgebouw als de nieuwe landhuizen.

1.3 Gebied van De Groene Scheg behoort tot een gebied dat je zou kunnen rekenen tot de stadsrandzone. In het vorige bestemmingsplan De Groene Scheg is dit gebied uit het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gehouden. Dit was een bewuste keuze. Dit gebied werd meer beschouwd als overgangsgebied tussen stedelijk- en buitengebied. In de nieuwe gebiedsvisie is dit gebied wel weer tot het buitengebied opgenomen en is de visie als de gids Buitenkans van toepassing op dit gebied.

Risico's

Geen

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht de gemeenteraad om gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, indien in het bestemmingsplan gronden zijn opgenomen waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan worden gerealiseerd en kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. In dit geval is er een exploitatie-overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer en is het kostenverhaal anderszins verzekerd.

Afweging en alternatieven

Er zijn geen alternatieven voorhanden. Mocht het onderhavige plan geen doorgang vinden dan blijft de bestemming van het pand kantoor. Dan moet de eigenaar ergens anders gaan wonen.

Participatie

Het voornemen om het bestemmingsplan aan te passen is eerder gepubliceerd.

Communicatie met direct betrokkenen:

Ter inzage

Na besluitvorming zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Gedurende deze periode kan een ieder op het bestemmingsplan reageren. Ook zullen tijdens deze periode externe overlegpartners, zoals de provincie Overijssel, worden geïnformeerd.

Interne communicatie

Het voornemen om een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding te nemen is op 30 maart 2022 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede. Communicatie over het bestemmingsplan "Welnalaan 5" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

PR over besluit:

n.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee.

Vervolg

Het ontwerpbestemmingsplan "Welnalaan 5", en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder (HGW) zullen, overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht, ter visie gelegd worden voor een periode van zes weken. Nadat de termijn van de tervisielegging voorbij is, zullen de ingekomen reacties verwerkt worden. Vervolgens zal het bestemmingsplan ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	Verbeelding	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 2	planregels	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 3	Toelichting	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 4	ontwerp besluit HGW	Nee	Nee	Nee	Nee
Bijlage 5	bijlagen toelichting en planregels	Ja	Nee	Nee	Nee
Bijlage 6	Ontwerpbesluit Hogere Grenswaarde	Ja	Nee	Nee	Nee